



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FeGr-56960

Exklusive Dachgeschosswohnung in Top-Lage!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

999.999,00 €
2,975 % inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	107,0 m²
Gesamtfläche	114,7 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1995
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Befeuernung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Duplex
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	31.10.2028
Energiekennwert	91 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	11.01.2018
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Wohnlage in der Drachenseestraße zeichnet sich durch ihre hervorragende Infrastruktur und die vielfältigen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung aus.

Für den täglichen Bedarf finden sich gleich mehrere Supermärkte in nächster Nähe. Edeka und Rewe City sind fußläufig erreichbar. Die medizinische Versorgung ist in dieser Lage ebenfalls ausgesprochen gut. Verschiedene Arztpraxen und Apotheken befinden sich in der nahen Umgebung und gewährleisten eine umfassende Gesundheitsversorgung.

Für die Bildung Ihrer Kinder wird hier ebenfalls bestens gesorgt. Kindergarten und Grundschule sind nur wenige Gehminuten entfernt, und weiterführende Schulen sind bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Darüber hinaus befindet sich der Westpark in unmittelbarer Nähe und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Das Gebiet ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Mehrere Bushaltestellen, darunter die Haltestellen Ortlerstraße und Drachenseestraße, sind schnell erreichbar. Der nahegelegene Bahnhof Harras (U- und S-Bahn) ermöglicht eine schnelle und bequeme Anbindung an das überregionale Bahnnetz. Der Flughafen München ist in etwa 34 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Die Drachenseestraße selbst ist eine ruhige Wohnstraße, die durch gepflegte Mehrfamilienhäuser und eine grüne Umgebung geprägt ist. Sie bietet eine angenehme und sichere Wohnatmosphäre, die sowohl junge Paare als auch Familien und Senioren anspricht.

Mit einer exzellenten Infrastruktur, einem vielfältigen Angebot an Freizeit- und Bildungseinrichtungen sowie einer ausgezeichneten Anbindung bietet diese Lage eine hohe Lebensqualität für alle Altersgruppen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer charmanten Dachgeschosswohnung, die sowohl durch eine gelungene Aufteilung sowie eine attraktive Ausstattung besticht. In dieser Wohnung verbindet sich komfortables Wohnen mit urbaner Lebensqualität, ideal für alle, die ein erstklassiges Zuhause in einer der begehrtesten Städte Deutschlands suchen.

Die gut geschnittene Wohn- und Nutzfläche von ca. 115 m², teilt sich auf 3 Zimmer auf. Die großzügigen Räume bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für individuelle Wohnideen. Besonders der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich, der das Herzstück der Wohnung bildet, lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Ein weiteres Highlight ist die Dachterrasse, auf welcher Sie die Sonne genießen können und die viele gemütliche Abendstunden verspricht. Hier können Sie ungestört entspannen, grillen oder Ihre gärtnerischen Fähigkeiten entfalten.

Die Wohnung verfügt über ein modernes Gäste-WC sowie ein Bad mit Fenster und getrenntem Dusch- und Badebereich. Abgerundet wird das Angebot durch einen Keller, der Ihnen extra Stauraum für all jene Dinge bietet, die Sie nicht täglich benötigen.

Diese Immobilie ist ideal für Paare, kleine Familien oder Einzelpersonen, die auf der Suche nach einem harmonischen und gut durchdachten Lebensraum sind. Durch die perfekte Kombination aus Wohnkomfort und praktischen Features erfüllt diese traumhafte Dachgeschosswohnung alle Voraussetzungen für ein angenehmes und zeitgemäßes Wohnen in München.

Sie interessieren sich für diese Immobilie? Dann vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Alle Highlights auf einen Blick:

- + ruhige und doch zentrale Lage*
- + großer Balkon in Westausrichtung*
- + geräumiges Wohnzimmer*
- + separate Küche*
- + zwei praktische Abstellräume*
- + Waschmaschinen- und Trockneranschluss*
- + Badezimmer mit Tageslicht*
- + Kellerraum*
- + Duplex-Stellplatz (25.000 € Kauf)*
- + Fahrradraum*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Hier nochmal der Kaufpreis auf einen Blick für Sie zusammengefasst:

*Kaufpreis: € 999.999,--
zzgl. Garage: € 25.000,--*

Gesamtpreis: € 1.024.999,--

Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.falcimmo.de. Hier finden Sie weitere Immobilienangebote und können einen individuellen Suchauftrag generieren. Ferner finden Sie umfangreiche Informationen zum Thema Immobilie und Finanzierung.

Die Informationen zu diesem Angebot sind sorgfältig recherchiert, dennoch beruhen Sie auf Angaben von Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen. Bitte beachten Sie, dass die Grundrisse nicht immer maßstabsgetreu sind und nur zum besseren Verständnis der Raumaufteilung dienen. Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Die Informationen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

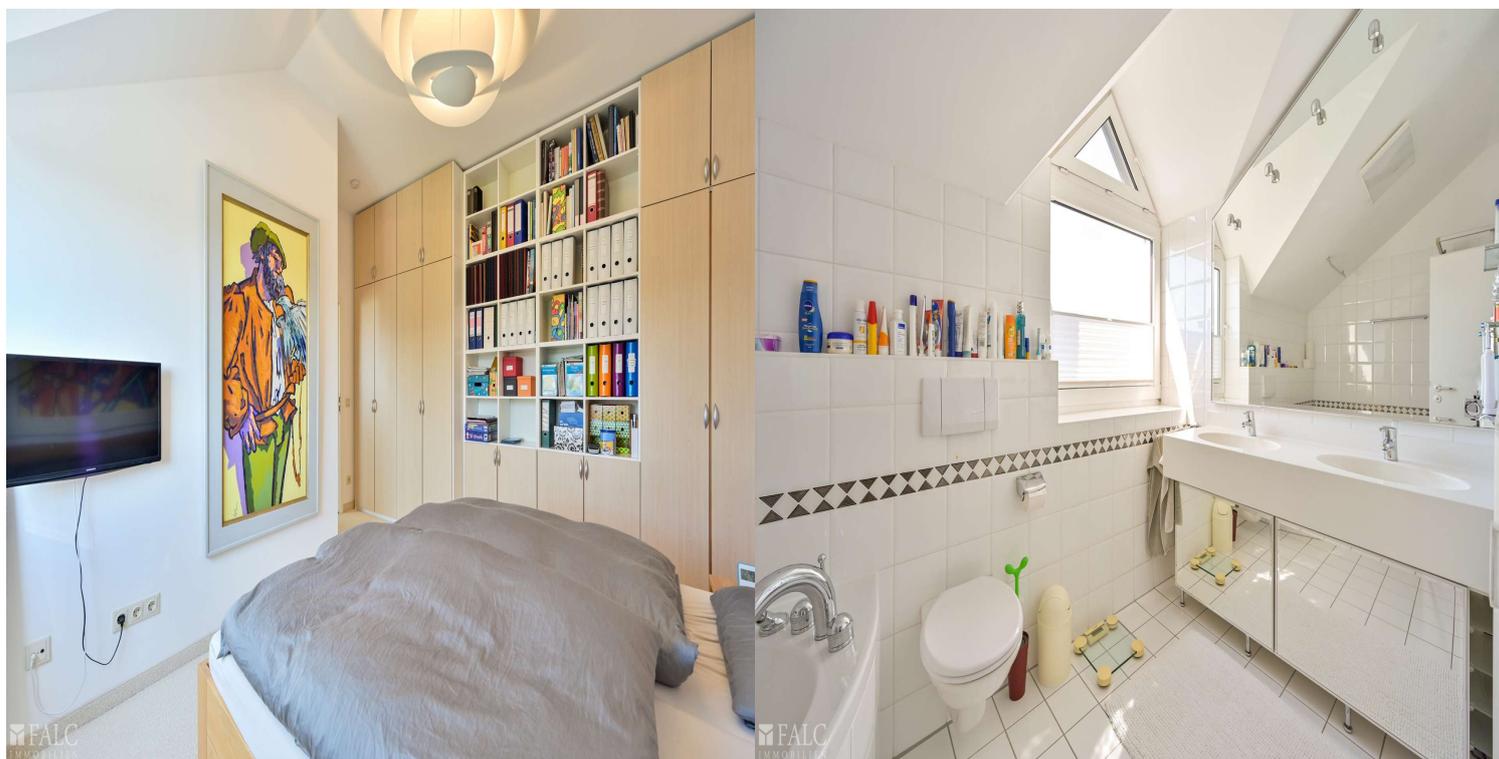
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMO

FALC
IMMO

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

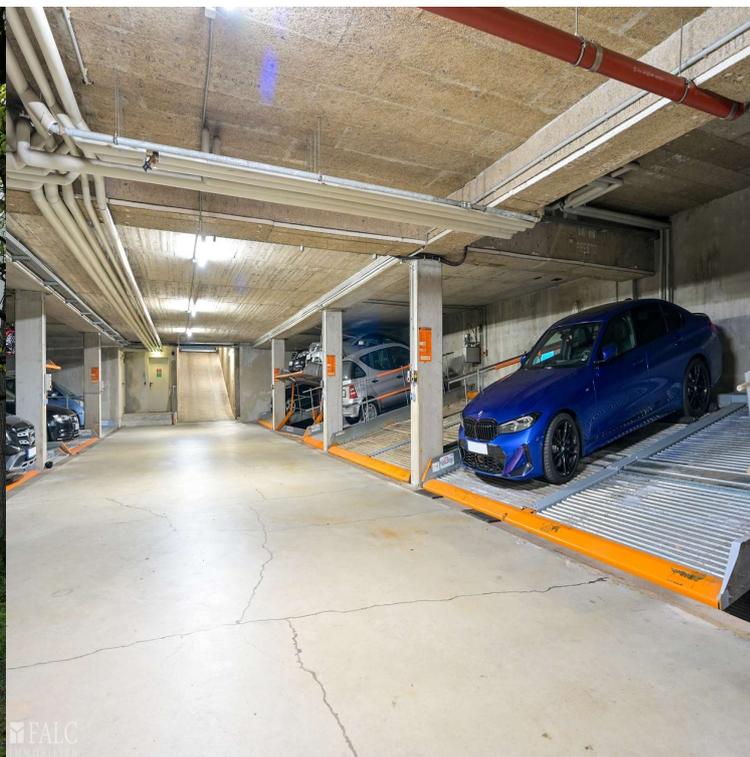
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

